मकान किराया भत्ते (एचआरए) पर कर-छूट का प्रावधान,
Income Tax Rebate on House Rent

बड़ी संख्या में नौकरीपेशा लोग अपने सैलरी पैकेज के एक हिस्से के रूप में हर माह ही मकान किराया भत्ता (एचआरए) हासिल करते हैं। यहां तक कि बड़े-बड़े पदों पर रहने वाले कंपनियों के डायरेक्टर्स भी एचआरए प्राप्त करते हैं, जिससे उन्हें इनकम टैक्स बचाने में मदद मिलती है। आयकर अधिनियम की धारा 10(13ए) और नियम 2ए में मकान किराया भत्ते (एचआरए) पर कर-छूट का प्रावधान किया गया है।

व्याख्या-1

इसके तहत नियोक्ता द्वारा दिए गए एचआरए पर वह कोई भी आयकरदाता कर-छूट का लाभ हासिल कर सकता है, जो किराये के मकान में रह रहा है। हालांकि इसकी अपनी कुछ सीमाएं भी हैं। अगर कोई कर्मचारी अपने स्वयं के मकान में रह रहा हो तो उसे एचआरए में इनकम टैक्स का लाभ नहीं मिलेगा।

कर-छूट का लाभ प्राप्त करने के लिए रसीद कब जरूरी है।?

सेंट्रल बोर्ड ऑफ डायरेक्ट टैक्सेस के अनुसार कर-छूट का लाभ प्राप्त करने के लिए अपने नियोक्ता को किराये की रसीद प्रस्तुत करना तभी अनिवार्य होता है, जब कर्मचारी को प्रति माह तीन हजार रुपए से अधिक का एचआरए मिल रहा हो।

यह एक बड़ी भ्रांति है कि कर्मचारियों को जितना मकान किराया भत्ता (एचआरए) मिलता है, उतना पूरा का पूरा ही इनकम टैक्स में डिडक्ट हो जाता है। ऐसा नहीं है। इसके भी कुछ नियम हैं, जिन्हें समझना जरूरी है।

क्या हैं नियम ?

एचआरए पर छूट का लाभ लेने के कुछ नियम हैं। यह छूट उतनी ही राशि पर मिलेगी, जो निम्न में से न्यूनतम होगी :

असल मकान किराया भत्ता, कुल वेतन की 10 फीसदी राशि को वास्तविक किराये में से घटाने के बाद शेष राशि।

मुंबई, दिल्ली, चैन्नई और कोलकाता में रहने वाले व्यक्ति के वेतन की 50 फीसदी और अन्य शहरों में रहने वाले व्यक्ति के वेतन की 40 फीसदी राशि। (वेतन में बेसिक और डीए भी शामिल रहता है।)

इसे ऐसे समझें

भोपाल निवासी XYZ का मासिक वेतन 30 हजार रु. है। मासिक एचआरए 6 हजार, मकान का किराया 5 हजार रु.।

वास्तविक एचआरए : 6000 रुपए।

मकान किराये के रूप में संजय 5000 रु. चुका रहा है। कुल वेतन (30,000) की 10 फीसदी राशि यानी 3000 को वास्तविक किराये में से घटाने के बाद शेष राशि आएगी 2000 रुपए।

चूंकि संजय भोपाल में रह रहा है तो उसके कुल वेतन (30,000) का 40 फीसदी 12,000 रुपए होगा।

नियमानुसार इन तीनों में से जो न्यूनतम होगा, उतनी ही राशि की कर में छूट मिलेगी। न्यूनतम राशि 2000 रु. है, यानी XYZ को कर योग्य आय में से 24 हजार रुपए की ही वार्षिक छूट मिलेगी। उसे प्रति माह एचआरए के रूप में 6 हजार रुपए मिलते हैं, अर्थात प्रति माह 4 हजार रुपए या वार्षिक 48 हजार रु. कर योग्य आय में जुड़ जाएंगे।

पैन नंबर कब जरूरी ?

अगर कोई कर्मचारी साल में एक लाख रुपए या उससे अधिक राशि किराये के रूप में दे रहा है तो उसे अपने मकान मालिक के पैन नंबर की जानकारी भी अपने नियोक्ता को देनी होगी। मकान मालिक के पास पैन नंबर नहीं होने पर उसे मकान मालिक से एक डिक्लेरेशन लेकर उसे नियोक्ता को देना होगा। 10 (13 ए) इनकम टैक्स की इस धारा में एचआरए से संबंधित प्रावधान दिए गए हैं।

व्याख्या-2

मकान किराया भत्ते (HRA) के सम्बन्ध में अक्सर भ्रम की स्थिति रहती है कि इसकी छूट आयकर में मिलेगी या नहीं यदि हाँ तो कितनी? किराये की रसीद प्रस्तुत करनी होगी या नहीं? क्या इसके साथ मकान स्वामी के PAN no. को भी प्रस्तुत करना होगा? इन बिंदुओं का क्रमशः स्पष्टीकरण --

किसको मिलेगी HRA की कटौती? ----

यदि कोई व्यक्ति किराये के मकान मेँ रहता है तो उसे HRA की कटौती मिलेगी।

किस सीमा तक मिलेगी HRA की कटौती?

निम्न तीन बिंदुओं में से जो राशि सबसे कम होगी वह आयकर मुक्त (income tax free) होगी ----

1- HRA की वास्तविक प्राप्त राशि
2- भुगतान किराया - वेतन का 10%
3- वेतन का 40%
यहाँ वेतन से आशय --- basic salary + D.A. से है।
उपर्युक्त सभी गणना वार्षिक आधार पर होगी।

किराये की रसीद व मकान स्वामी के PAN no. को उपलब्ध कराना कब आवश्यक? ----

1- यदि प्राप्त HRA की राशि 3000 ₹ से कम व् आपके द्वारा भुगतान की गयी किराए की राशि 8333₹ मासिक से कम है तो न किराये की रसीद और न मकान स्वामी के पैन नं को उपलब्ध करना आवश्यक होता है।(सभी अध्यापक बन्धु सामान्यतः इसी श्रेणी में आते है।)

2- यदि HRA की प्राप्त राशि 3000 ₹ या इससे ज्यादा और भुगतान किये किराये की राशि 8333₹ से कम है तो सिर्फ किराये की रसीद(revenue स्टाम्प सहित) प्रस्तुत करनी होगी पैन नं. नहीं ।

3- यदि प्राप्त HRA और भुगतान किराए की राशि दोनों ही क्रमशः 3000₹ व् 8333₹ से अधिक है तो किराये की रसीद व मकान स्वामी के PAN no. दोनों को ही उपलब्ध करना होगा।

नोट--- किराया भुगतान की राशि में बिजली या मरम्मत व्यय को सम्मिलित नहीं किया जाता है।

उदाहरण द्वारा स्पष्टीकरण------

माना mr. X ब्लाक के किसी स्कूल में प्रधानाध्यापक के पद पर कार्यरत है और ललितपुर शहर में 4000 ₹ मासिक किराए के मकान में रहते है। उनका अन्य विवरण निम्न है---

(वार्षिक आधार पर)

Basic salary	201720 ₹
D. A.	229162 ₹
HRA (920×12)	11040 ₹

Solution----

निम्न बिंदुओं में जो सबसे कम राशि होगी वह आयकर से मुक्त होगी--

1- HRA की वास्तविक प्राप्त राशि= 11040 ₹

2- किराए की रकम - वेतन का 10%

4000×12 - (201720+229162)×10%

48000 - 43088 = 4912 ₹

3- वेतन का 40%

430882×10% = 172353 ₹

उपर्युक्त तीनों में सबसे कम राशि 4912 ₹ है जो कि आयकर से मुक्त होगी।

अतः प्राप्त HRA की 11040 ₹ की राशि में से 4912 टैक्स से फ्री होंगे व 11040 - 4912 = 6128₹ पर टैक्स लगेगा।

हाँ, यदि Mr. X को संपूर्ण HRA की राशि आयकर से बचानी है तो उन्हें और अधिक महँगे किराये के मकान में रहना होगा। अर्थात उपरोक्त द्वतीय बिंदु की गणना का अंतर 4912 ₹ की जगह 11040 ₹ न्यूनतम करना होगा।

उपरोक्त केस में Mr. X को न तो किराए की रसीद और न तो मकान स्वामी के PAN no. को उपलब्ध कराना आवश्यक है।